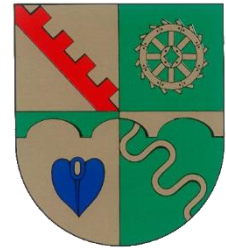


**ÄNDERUNG DER
ERGÄNZUNGSSATZUNG (ABRUNDUNGSSATZUNG)
„IM AUENGARTEN“ UND „IN DER UFERBITZ“**

ORTSGEMEINDE STEIN-WINGERT



**VERBANDSGEMEINDE HACHENBURG
WESTERWALDKREIS**

BESTANDTEILE DER SATZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Fassung zum Satzungsbeschluss

gem. § 34 BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB und § 24 GemO

RU-PLAN Redlin+Renz
Hauptstraße 27; 56414 Dreikirchen
Tel.: 06435 / 5090-0
Fax: 06435 / 5090-20
Email: info@ru-plan.de



Textteil

Inhaltsverzeichnis

I.	Textliche Festsetzungen.....	3
II.	Begründung.....	4
1.	Planungsanlass.....	4
2.	Planungserfordernis / Gegenstand der Planänderung.....	4
3.	Verfahren	4

Impressum

Auftraggeber: Ortsgemeinde Stein-Wingert

Auftragnehmer: RU-PLAN Redlin+Renz

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Claudia Redlin, Stadtplanerin

Bearbeitungsstand Verfahrensstufen:

- Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. §§ 3,4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB
Stand: 17.05.2019
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Stand: 01.10.2019

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis:

Die nachstehende Textfestsetzung bezieht sich auf die rechtskräftige Ortsabrundungssatzung „Im Auengarten“ und „In der Uferbitz“ und gilt für den gesamten Geltungsbereich der Satzung. Entgegenstehende Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Im Auengarten“ und „In der Uferbitz“ werden mit Rechtskrafterlangung dieser Satzungsänderung ungültig.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung bleiben von der Planänderung unberührt und haben auch weiterhin Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Landesbauordnung (LBauO) in der zurzeit geltenden Fassung

Bauordnungsrechtliche Textfestsetzung

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m.§ 88 Abs.1 und Abs.6 LBauO)

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Im Auengarten" und „In der Uferbitz" sind geneigte Dachformen und Flachdächer zulässig.

II. BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSANLASS

Die rechtskräftige Ergänzungssatzung „Im Auengarten“ und „In der Uferbitz“ der Ortsgemeinde Stein-Wingert setzt für den gesamten Geltungsbereich eine Firsthöhe (FH = 10,0m) für Gebäude fest. Um den Planungswünschen vieler Bauherren entgegen zu kommen sollen zukünftig auch Flachdächer generell zulässig sein.

Der Ortsgemeinderat hat daher am 26.09.2018 einen Beschluss zur entsprechenden Änderung der Ergänzungssatzung „Im Auengarten“ und „In der Uferbitz“ gefasst.

2. PLANUNGSERFORDERNIS / GEGENSTAND DER PLANÄNDERUNG

Die Art der zulässigen Dachformen ist in der rechtsgültigen Ergänzungssatzung bislang nicht festgesetzt. Durch die Vorgabe einer maximalen Firsthöhe zur Bestimmung des Maßes der baulichen Anlagen ist jedoch klargestellt, dass es sich um geneigte Dächer handelt. Eine bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Dachgestaltung ist nicht vorgegeben. Die Firsthöhe wird als Textfestsetzung und in der Nutzungsschablone der Planzeichnung bestimmt. Diese Vorgaben sollen nunmehr wie in Ziff. 1 erläutert durch eine Zulassung von Flachdächern ergänzt werden. Die Planänderung erfolgt als sog. Textbebauungsplan.

Die Baugestaltungsfreiheit des Bauherrn soll nicht zu stark eingeschränkt werden, was auch durch Rechtsprechung untermauert wird und dem gegenwärtigen Planungswunsch vieler Bauherren entspricht. Hiermit soll eine zeitgenössische moderne Baukultur (z.B. Bauhausstil) ermöglicht werden.

3. VERFAHREN

Gegenstand der Änderung Ergänzungssatzung „Im Auengarten“ und „In der Uferbitz“ ist eine Festsetzung der bauordnungsrechtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der Dachformen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Satzungsänderung nicht berührt. Es handelt sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Weiterhin sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Änderung der Ergänzungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB.

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen Inhalts dieser Ergänzungssatzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung der Ergänzungssatzung werden beurkundet.

Stein-Wingert, den

(Funk), Ortsbürgermeister

Siegel